

**ZBR, S.C.P. BOUILHOL, BERNARD et RAMEL - Architectes D.P.L.G. - Urbaniste - Paysagiste**  
582, allée de la Sauvegarde - 69009 LYON - Tel : 04-78-83-61-87 - Fax : 04-78-83-64-62  
5 a, route de Saint-Maurice-de-Gourdans - 01800 MEXIMIEUX - Tel : 04-74-61-11-33

# Révision du **P.L.U.** Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE  
**LACENAS**

## *Orientations d'aménagement*

### Dossier d'Approbation

3

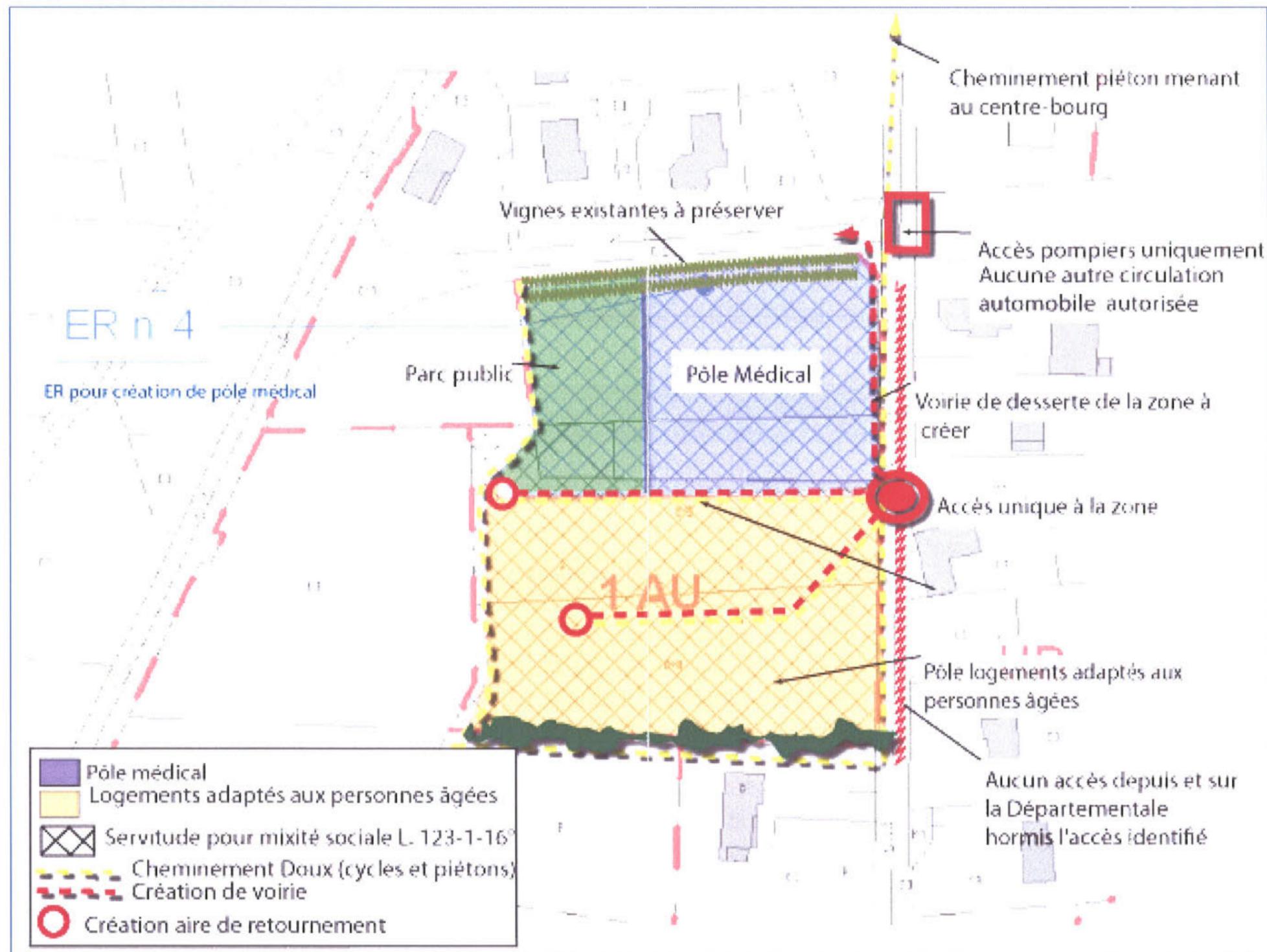
Décembre 2011

Prescrit le :	26-01-1974
Approuvé le :	22-09-1975
Révision approuvée le :	15-12-1987
Modification approuvée le :	30-03-1994
Révision prescrite le :	18-12-2003

**ZBR**  
SCP Bernard, Ramel et Bouilhol  
Architectes Diplômés Par Le Gouvernement

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Aux Rousselles – COMMUNE DE LACENAS



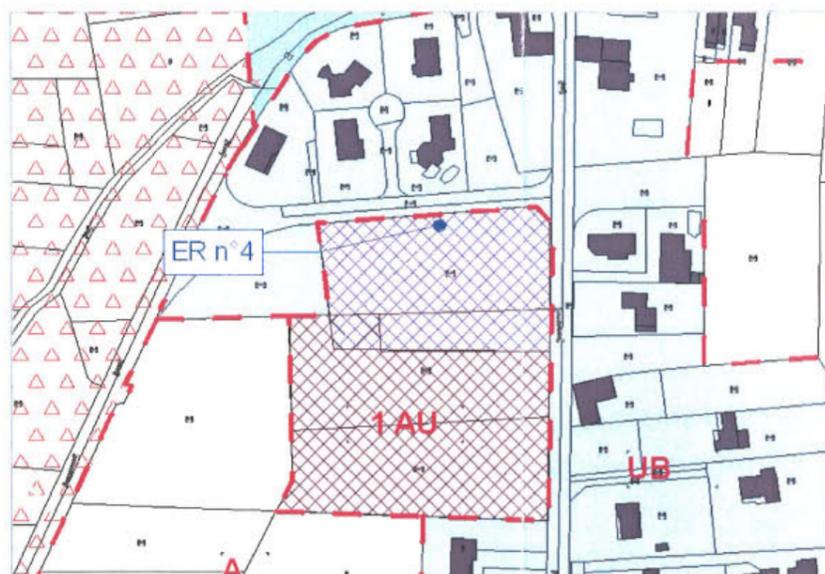
# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Aux Rousselles – COMMUNE DE LACENAS

## ETAT DES LIEUX



Localisation au sein de la commune



Zonage PLU

## PHOTO AERIEENNE

Source : Google



..... Périimètre

## SURFACES

Surface : 1.14 h

## AVANTAGES

- Desserte aisée du site.
- Secteur bénéficiant d'une topographie en légère pente permettant de préserver des cônes de vue.
- Environnement paysager qualitatif.
- Secteur situé en continuité de l'urbanisation existante

## INCONVENIENTS

- Secteur bordé par une route départementale 76 à fort trafic.

## FONCTIONNEMENT

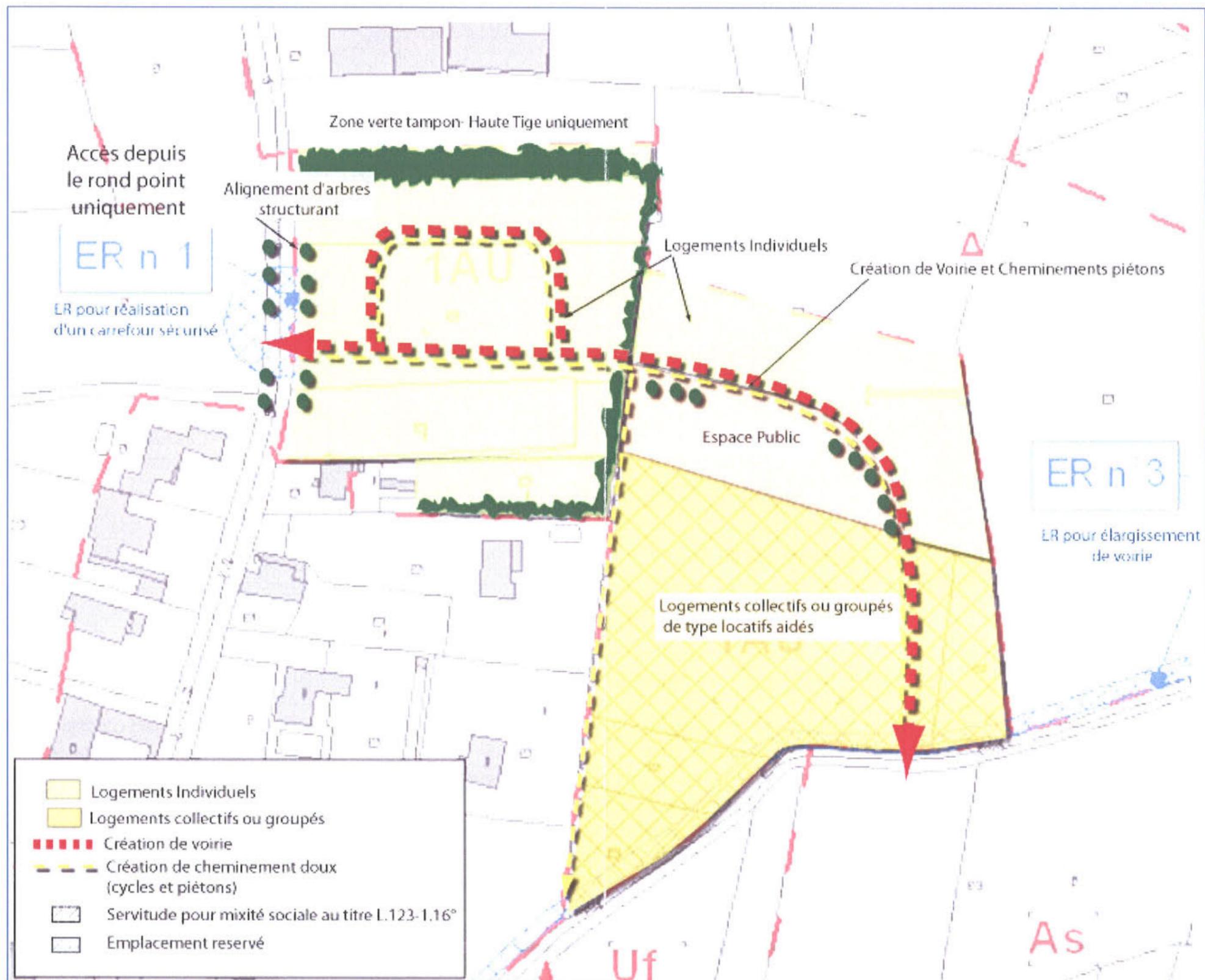
Le secteur est identifié comme second pôle de développement de l'urbanisation future au sein du PLU de la commune de LACENAS. Le périmètre comprend un peu plus d'un hectare situé en entrée Sud de village. L'accès au site se fera uniquement depuis la route départementale 76 ; cette entrée constituera aussi l'unique sortie. Ensuite afin de desservir le pôle médical ainsi que les logements, des voiries devront être créées d'une emprise suffisante pour dédier un espace exclusif pour les modes doux (piétons et cycles) de 2,20 m. La partie Nord sera dédiée à l'établissement d'un pôle médical et d'un parc public accessible aux habitants de LACENAS. La partie Sud sera consacrée à l'implantation de logements adaptés aux personnes âgées. L'opération devra comporter au minimum 24 logements. Ce secteur fait l'objet d'une servitude pour logement social au titre de l'article L.123-1-16°, à hauteur de 100% de logements sociaux. Des espaces publics seront également proposés afin de créer des lieux de rencontres et d'échanges. En plus de l'aménagement du parc public, les vignes existantes sur le secteur (en bordure Nord) seront conservées et au Sud une zone verte sera mise en place. L'aménagement de ce secteur devra constituer une entrée de village notoire.

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Aux Rousselles – COMMUNE DE LACENAS

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

## Le Clos Gerbon – COMMUNE DE LACENAS



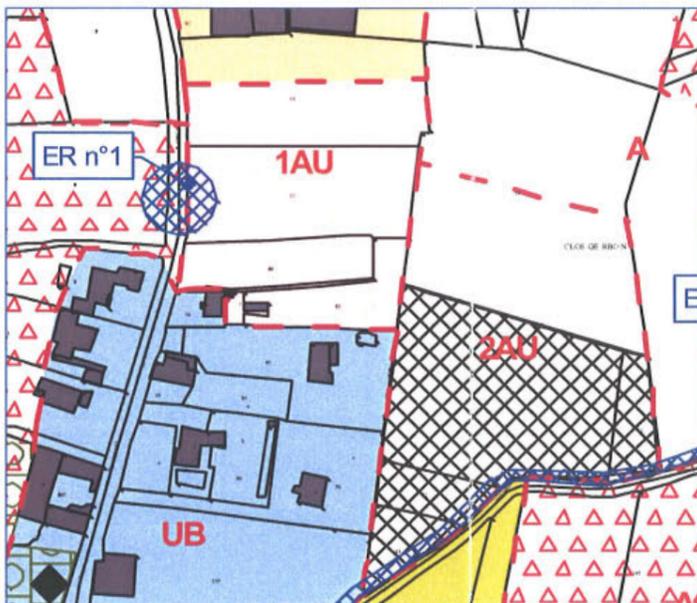
# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

## Le Clos Gerbon – COMMUNE DE LACENAS

## ETAT DES LIEUX



Localisation au sein de la commune



Zonage PLU

## PHOTO AERIENNE

Source : Google



..... Périmètre

## SURFACES

Surface : 2.06 h

## AVANTAGES

- Localisation du site au sein du territoire communal.
- Entrée Nord du village de LACENAS.
- Superficie
- Topographie collinéenne aux pentes douces.
- Paysage de vignes.

## INCONVENIENTS

- Desserte (exigüe au Sud et à fort trafic à l'Ouest).
- Proximité de la petite zone d'activités.

## FONCTIONNEMENT

Le PLU de la commune de LACENAS identifie le secteur du Clos Gerbon pour accueillir des logements à court et moyen terme et long terme. Bien que les temporalités soient différentes l'aménagement du site doit respecter l'orientation d'aménagement dans sa globalité.

Depuis la RD 76, l'accès se fera par un rond point (ER n° 1). Cette infrastructure routière constituera l'entrée principale à l'ensemble du secteur. Il permettra aussi de réduire la vitesse sur la RD 76. L'accès Sud bénéficiera d'un élargissement de voirie (ER n°3).

Les logements seront répartis de la manière suivante :

- des logements individuels au Nord
- des logements groupés et/ ou collectif

L'ensemble devra respecter une densité d'au moins 10 logts /ha afin de respecter les objectifs du SCoT Beaujolais.

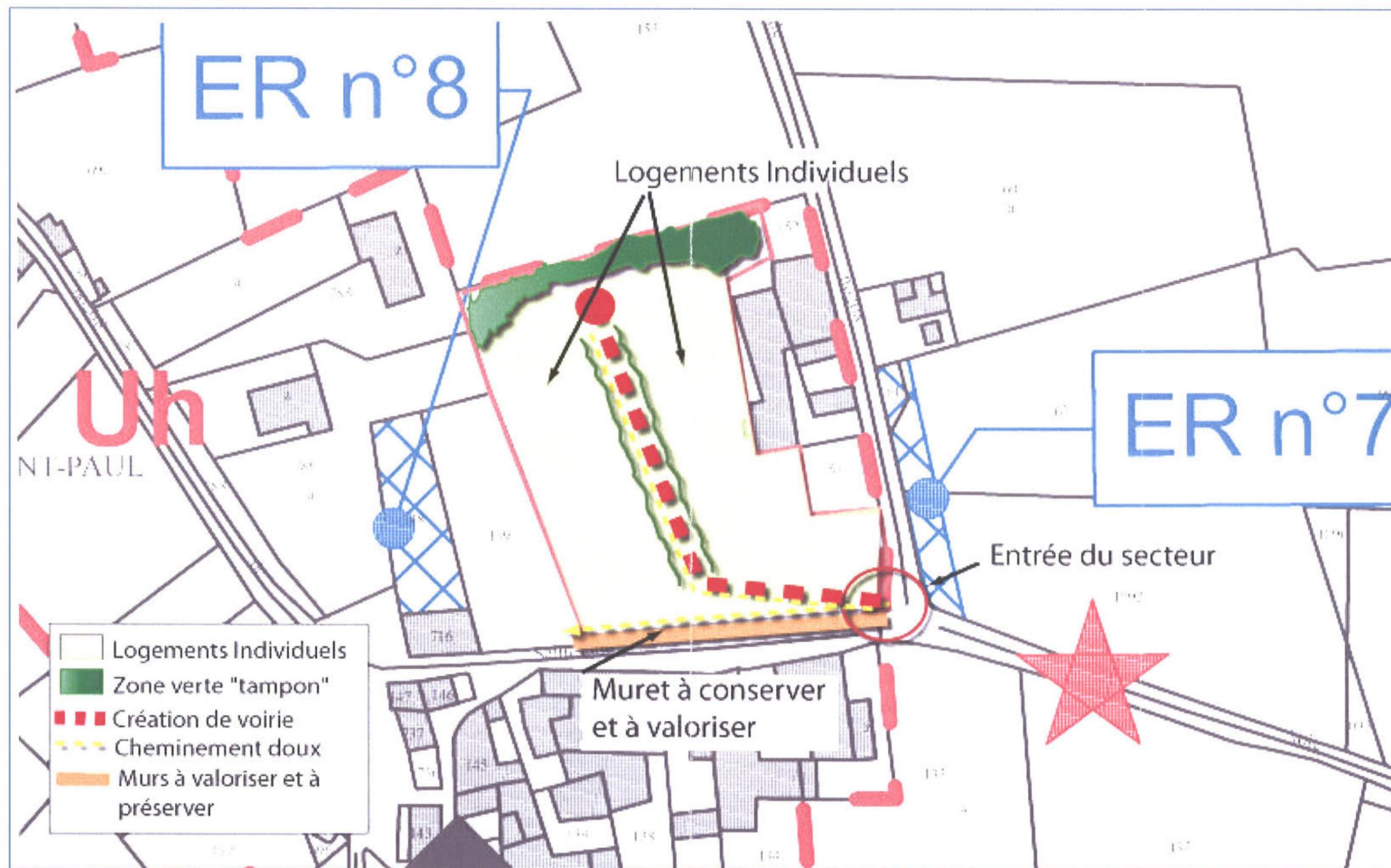
La trame viaire devra s'accompagner d'une trame cheminements doux. Le principe du maillage viaire proposé doit desservir tout le secteur et ne pas créer de voie en impasse. Aussi une trame verte sera proposée afin d'être cohérent avec l'environnement immédiat (qualité paysagère). Au Nord, une zone verte tampon composé d'essence à haute tige devra être créée afin de préserver es habitations des nuisances. Aussi l'alignement d'arbre sera conservé le long de la RD 76. Un espace public sera aménagé afin d'apporter à ce nouveau secteur un lieu de vie. La servitude L.123-1-16° impose 50% de logements sociaux sur le secteur concerné.

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Le Clos Gerbon – COMMUNE DE LACENAS

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Hameau Saint-Paul – COMMUNE DE LACENAS



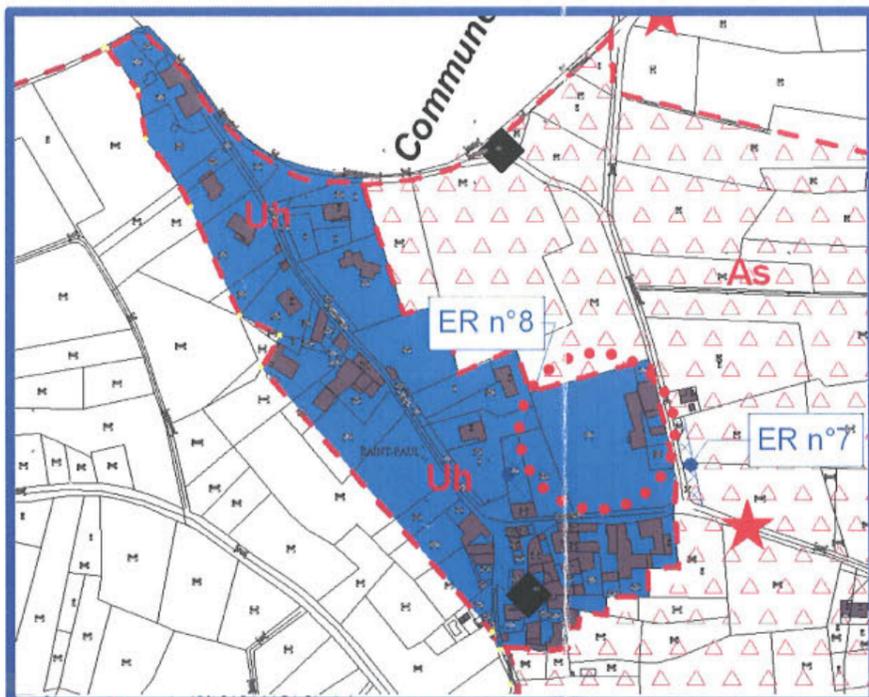
# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Hameau Saint-Paul – COMMUNE DE LACENAS

## ETAT DES LIEUX



Localisation au sein de la commune



Zonage PLU

## PHOTO AERIENNE

Source : Google



..... Périimètre

## SURFACES

Surface : 0.4 h

## AVANTAGES

- « Dent creuse » au sein du hameau de Saint Paul.
- Superficie.
- Localisation au sein du hameau
- Patrimoine à proximité.

## INCONVENIENTS

- Accès assez difficile.
- Site assez exigu.

## FONCTIONNEMENT

Le PLU de la commune de LACENAS propose une orientation d'aménagement sur ce secteur afin de maîtriser l'urbanisation de cette « dent creuse ». L'accès se fera depuis la pointe Sud-Est du site et une voirie à double sens desservira le site et se terminera par une aire de retournement. La voirie sera accompagnée d'un espace dédié aux piétons et aux modes doux. Afin de préserver les déambulations une bande verte sera implantée entre la voirie et la bande piétonne.

La densité de logements devra être de 10 logements à l'hectare afin d'assurer une cohérence avec le tissu avoisinant.

En fond de site une zone verte sera maintenue. Aussi au Sud, le muret sera préservé et à valoriser.

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Hameau Saint-Paul – COMMUNE DE LACENAS